



# npg AG: Bauen für die Zukunft

Statuten

# 1. Firma, Sitz und Zweck der Gesellschaft

## Art. 1 Firma, Sitz

Unter der Firma „npg AG für nachhaltiges Bauen“ besteht mit Sitz in Bern eine Aktiengesellschaft im Sinne der Art. 620 ff OR. Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt.

## Art. 2 Zweck

Die Gesellschaft ist eine Organisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Sinne von Art. 37 der Wohnraumförderungsverordnung WFV und der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger. Sie verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung guten und preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und zu erhalten. Sie ist bestrebt, Räume für alle Bevölkerungskreise anzubieten, insbesondere auch für Alleinstehende, Familien, Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Betagte. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität. Die Gesellschaft kann in ihren Gebäuden Räume für geschäftliche Dienstleistungen anbieten.

Sie sucht diesen Zweck zu erreichen durch:

- a) Erwerb von Bauland und Baurechten;
- b) Bau und Erwerb von Ein- und Mehrfamilienhäusern, die den zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnissen entsprechen;
- c) sorgfältigen und laufenden Unterhalt und periodische Erneuerung der bestehenden Bauten;
- d) Errichtung von Ersatzneubauten, wenn die bestehenden Bauten nicht mehr auf wirtschaftlich vertretbare Art und Weise erneuert werden können;
- e) Beanspruchung von Förderungsinstrumenten nach dem eidgenössischen Wohnraumförderungsgesetz bzw. entsprechenden kantonalen und kommunalen Gesetzen;
- f) Verwaltung und Vermietung der Wohnungen auf der Basis der Kosten-miete;
- g) Erstellung von Wohnungen und Einfamilienhäusern zum Verkauf im Stockwerkeigentum bzw. im Baurecht;
- h) Förderung von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen;
- i) ideelle und materielle Unterstützung von Bestrebungen, die preiswertes und gutes Wohnen zum Ziel haben.

Die Gesellschaft bezieht die bestehende oder künftige Bewohnerschaft in die Planung und Realisierung ihrer Vorhaben mit ein und fördert die Selbstverwaltung. Grundstücke sollen nur in Ausnahmefällen veräussert werden. Steht die Veräusserung eines Grundstückes mit

einem Buchwert von mehr als CHF 200'000.00 zur Diskussion, ist das Geschäft der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Basis der Aktivitäten der Gesellschaft ist Nachhaltigkeit in wirtschaftlicher, sozialer, raumplanerischer und ökologischer Hinsicht. Als nachhaltig wird eine Entwicklung bezeichnet, welche die heutigen Bedürfnisse zu decken vermag, ohne für künftige Generationen die Möglichkeit zu schmälern, ihre eigenen Bedürfnisse zu decken. Dem Prinzip der Nachhaltigkeit soll auch bei Bauvorhaben und im Umgang mit der Bausubstanz nachgelebt werden.

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist gemeinnützig und nicht gewinnstrebig.

Die Gesellschaft kann sich an Unternehmen und Organisationen mit gleichen oder ähnlichen Zielsetzungen beteiligen, Zweigniederlassungen errichten, gleichartige oder verwandte Unternehmungen erwerben oder sich mit solchen zusammenschliessen und alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sind, den Zweck der Gesellschaft zu fördern oder die direkt oder indirekt damit in Zusammenhang stehen. Sie kann Mitglied von wohnbaugenossenschaften schweiz, verband der gemeinnützigen wohnbauträger, sein.

# 2. Aktienkapital und Aktien

## Art. 3 Aktienkapital

Das Aktienkapital beträgt CHF 6'377'400.00 (in Worten: Schweizer Franken sechs Millionen dreihundertsiebundsiebzigtausendvierhundert). Es ist eingeteilt in 6'414 Namenaktien (Stimmrechtsaktien) mit einem Nennwert von CHF 100.00 und 5'736 Stammaktien (Stammaktien) mit einem Nennwert von CHF 1'000.00. Die Stimmrechtsaktien und die Stammaktien sind zu 100% liberiert. Auf Anordnung des Verwaltungsrates können auf mehrere Aktien lautende Zertifikate ausgegeben werden. Ein über mehrere Aktien ausgestelltes Zertifikat kann jederzeit umgetauscht werden gegen mehrere Zertifikate über eine kleinere Anzahl von Aktien, welche insgesamt den gleichen Nennwert wie das umgetauschte Zertifikat aufweisen. Die Aktientitel tragen keine Coupons. Die Gesellschaft kann Partizipationsscheine herausgeben.

## Art. 3a Kapitalband

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 12. Juni 2028 das Aktienkapital der Gesellschaft um einen Betrag von restanzlich maximal CHF 1'929'600.00 auf einen Maximalbetrag von CHF 8'307'000.00 (Obergrenze) zu erhö-

hen, und zwar durch Ausgabe von maximal 1'815 neuen, voll zu liberierenden Namenaktien zu CHF 1'000.00 (Stammaktien) und maximal 1'146 neuen, voll zu liberierenden Namenaktien zu CHF 100.00 (Stimmrechtsaktien). Eine Erhöhung in Teilbeträgen ist zulässig. Die Erhöhung von restanzlich maximal CHF 1'929'600.00 ist voll zu liberieren, unter Wahrung des Bezugsrechts. Über die Zuweisung nicht ausgeübter Bezugsrechte entscheidet der Verwaltungsrat frei. Die Untergrenze des Kapitalbandes bildet das im Zeitpunkt der Einführung des Kapitalbandes bestehende Aktienkapital mit CHF 5'538'000.00.

Für die neuen Aktien gelten die in den Statuten enthaltenen Beschränkungen der Übertragbarkeit gemäss Art. 4 der vorliegenden Statuten.

Der Ausgabepreis, die Art der Liberierung, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung und der Beginn der Dividendenberechtigung werden vom Verwaltungsrat festgelegt.

#### **Art. 4 Eintragung, Übertragung, Vinkulierung**

Pro Aktionärin und pro Aktionär können höchstens 5% aller Aktien im Aktienregister eingetragen werden.

Die Zeichnung von Aktien ist Aktionärinnen und Aktionären mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz vorbehalten. Ausländische Aktionärinnen und Aktionäre können nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verwaltungsrates Aktien zeichnen.

Im Aktienregister werden nur diejenigen Aktionärinnen und Aktionäre eingetragen, die an den Aktien auch wirtschaftlich beteiligt sind. Bei jedem Aktienerwerb hat die Erwerblerin oder der Erwerber persönlich auf dem hierfür zur Verfügung stehenden Vordruck unter Angabe des Namens, der Staatsangehörigkeit und der Adresse einen schriftlichen Antrag auf Genehmigung der Aktienübertragung zu stellen und zu erklären, dass sie oder er die Aktien für eigene Rechnung erworben hat und besitzen wird.

Die Aktien dürfen nur mit Zustimmung des Verwaltungsrates übertragen oder zu Nutzniessung abgegeben werden. Abgesehen von den statutarischen Erwerbsbeschränkungen dieses Artikels kann das Gesuch um Zustimmung jedoch nur abgelehnt werden, wenn der Veräusserin oder dem Veräusserer der Aktien angeboten wird, die Aktien für die Gesellschaft oder auf Rechnung Dritter zum wirklichen Wert im Zeitpunkt des Gesuches zu übernehmen. Gegen die Verweigerung der Eintragung kann der Entscheid der Generalversammlung angefochten werden. Können sich die Parteien über den

wirklichen Wert der Aktien nicht einigen, entscheidet der Richter am Sitz der Gesellschaft.

Zum Erwerb der Stimmrechtsaktien sind nur berechtigt: juristische Personen und öffentlich-rechtliche Institutionen, welche die ideellen Ziele der Gesellschaft unterstützen, direkt oder indirekt mindestens 10 Personen vertreten und mindestens 20 Stimmrechtsaktien im eigenen Namen übernehmen.

Fallen einzelne Voraussetzungen zum Erwerb der Stimmrechtsaktien nachträglich weg, kann die Gesellschaft für sich oder für Rechnung Dritter die Aktien zum wirklichen Wert für die Gesellschaft erwerben.

### **3. Organe**

#### **A. Die Generalversammlung**

##### **Art. 5 Allgemeines**

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft. Sie wird durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle einberufen.

Die ordentliche Generalversammlung ist alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres durchzuführen.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss der Generalversammlung, auf Anordnung des Verwaltungsrates, der Revisionsstelle oder der Liquidatoren. Ferner können ein/e oder mehrere Aktionärinnen bzw. Aktionäre, deren Aktien mindestens den zehnten Teil des Aktienkapitals darstellen, die Einberufung schriftlich unter Angabe des Zweckes verlangen. In diesem Falle hat der Verwaltungsrat die Generalversammlung innerhalb von vier Wochen einzuberufen.

##### **Art. 6 Einberufungsformalitäten**

Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt gemäss Artikel 21 hiernach, mindestens zwanzig Tage vor der Versammlung unter Angabe von Ort, Datum, Zeit, der Art, wie sich die Aktionärinnen bzw. Aktionäre zu legitimieren haben, der Verhandlungsgegenstände sowie der Anträge des Verwaltungsrates oder der Aktionärinnen bzw. Aktionäre, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

Die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer oder Vertreterinnen bzw. Vertreter sämtlicher Aktien können, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen

nen Form abhalten. In dieser Versammlung kann über alle in den Geschäftskreis der Generalversammlung fallenden Gegenstände gültig verhandelt und Beschluss gefasst werden, solange die Eigentümerinnen bzw. Eigentümer oder Vertreterinnen bzw. Vertreter sämtlicher Aktien anwesend sind.

#### **Art. 7 Durchführung**

Jede Aktie berechtigt unabhängig von ihrem Nennwert zu einer Stimme. Vorbehalten bleibt Art. 693 Abs. 3 OR.

Stimmberechtigt ist, wer durch den Eintrag im Aktienbuch am Tage des Versandes der Einladungen ausgewiesen oder von der Aktionärin bzw. vom Aktionär dazu schriftlich bevollmächtigt ist. Gesetzliche Vertreterinnen bzw. Vertreter benötigen keine schriftliche Vollmacht. Die Vertreterin bzw. der Vertreter muss auch Aktionärin bzw. Aktionär sein, sofern es sich nicht um eine gesetzliche Vertreterin bzw. einen gesetzlichen Vertreter handelt. Keine Aktionärin und kein Aktionär kann jedoch an eigenen und vertretenen Stimmen zusammen mehr als so viele Aktienstimmen abgeben, als pro Aktionärin oder Aktionär im Aktienregister eingetragen werden können. Diese Beschränkung gilt auch für Organisationen und deren Unterorganisationen und Sektionen sowie verbundene Gesellschaften.

Die Generalversammlung wird von der Vorsitzenden bzw. vom Vorsitzenden des Verwaltungsrates, bei ihrer bzw. seiner Verhinderung durch ein anderes Mitglied des Verwaltungsrates und nötigenfalls durch eine/n von der Versammlung gewählte/n Tagespräsidentin bzw. Tagespräsidenten abgehalten.

Die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende der Generalversammlung bezeichnet die Protokollführerin bzw. den Protokollführer und die Stimmzählerinnen bzw. Stimmzähler, welche nicht Aktionärinnen bzw. Aktionäre sein müssen.

Über die Beschlüsse der Generalversammlung wird ein Protokoll geführt, das von der Vorsitzenden bzw. vom Vorsitzenden und von der Protokollführerin bzw. vom Protokollführer zu unterzeichnen ist.

Soweit das Gesetz es nicht anders bestimmt, ist die Generalversammlung beschlussfähig, ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Stimmen, und sie fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen unter dem gleichen Vorbehalt mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei der Berechnung des Mehrs werden Stimmenthaltungen und leer eingelegte Stimmen nicht berücksichtigt.

Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden, sofern gesetzlich zulässig.

Die Stimmabgabe erfolgt offen, sofern nicht die/der Vorsitzende geheime Abstimmung anordnet.

#### **Art. 8 Befugnisse**

Der Generalversammlung stehen folgende ausschliessliche Befugnisse zu:

- die Festsetzung und Änderung der Statuten nach vorgängiger Genehmigung des BWO;
- die Bestimmung der Zahl der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Revisionsstelle sowie deren Wahl oder Abberufung;
- die Genehmigung des Jahresberichtes;
- die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns, insbesondere die Festsetzung der Dividende; diese darf 6% des einbezahlten Aktienkapitals nicht übersteigen; die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.
- die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
- die Beschlussfassung über die sonstigen durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehaltenen Gegenstände, insbesondere über Anträge der Verwaltung oder einzelner Aktionärinnen bzw. Aktionäre.

### **B. Der Verwaltungsrat**

#### **Art. 9 Allgemeines**

Der Verwaltungsrat besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern, die Aktionärinnen bzw. Aktionäre sein müssen. Er konstituiert sich selbst.

Jede Aktionärskategorie hat Anspruch auf mindestens einen Sitz im Verwaltungsrat. Kein Geschlecht darf mehr als 60% der Verwaltungsratsmitglieder stellen.

Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrates beträgt ein Jahr, wobei die Amtszeit von einer ordentlichen Generalversammlung bis zur nächsten als ein Jahr zu betrachten ist. Bei Ersatzwahl treten die Gewählten in die Amtsdauer ihrer Vorgängerinnen bzw. Vorgänger ein. Wiederwahl ist zulässig.

#### **Art. 10 Aufgaben**

Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:

- Die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
- die Festlegung der Organisation;
- die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung, sofern diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist;
- die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen;
- die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
- die Erstellung des Geschäftsberichtes sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
- die Benachrichtigung der Richterin bzw. des Richters im Falle der Überschuldung.

Der Verwaltungsrat beschliesst über alle weiteren Angelegenheiten der Gesellschaft, welche nicht durch Gesetz oder durch die Statuten in die Kompetenz eines anderen Organs fallen.

#### **Art. 11 Delegation**

Der Verwaltungsrat kann die Geschäftsführung nach Massgabe eines Organisationsreglementes ganz oder zum Teil an ein oder mehrere Mitglieder (Delegierte) oder Dritte, die nicht Aktionärinnen bzw. Aktionäre zu sein brauchen, übertragen sowie deren Rechte und Pflichten festsetzen.

Das Organisationsreglement ordnet die Geschäftsführung, bestimmt die hierfür erforderlichen Stellen, umschreibt deren Aufgaben und regelt insbesondere die Berichterstattung. Der Verwaltungsrat orientiert die Aktionärinnen bzw. Aktionäre und Gesellschaftsgläubigerinnen bzw. Gesellschaftsgläubiger, die ein schutzwürdiges Interesse glaubhaft machen, auf Anfrage hin schriftlich über die Organisation der Geschäftsführung.

#### **Art. 12 Vertretung**

Der Verwaltungsrat vertritt die Gesellschaft nach aussen. Er ist berechtigt, eine Sekretärin bzw. einen Sekretär zu bestellen, welche/r weder Mitglied des Verwaltungsrates noch Aktionärin bzw. Aktionär zu sein braucht.

Der Verwaltungsrat kann die Vertretung oder einen beliebigen Teil davon an einen oder mehrere Mitglieder oder an Dritte, die nicht Aktionärinnen bzw. Aktionäre zu sein brauchen, übertragen sowie deren Rechte und Pflichten

selber festsetzen. Mindestens ein Mitglied des Verwaltungsrates muss zur Vertretung befugt sein.

Der Verwaltungsrat bezeichnet die für die Gesellschaft zeichnungsberechtigten Personen sowie die Art ihrer Zeichnung.

#### **Art. 13 Beschlussfassung, Einberufung**

Der Verwaltungsrat bestimmt seine Geschäftsordnung selbst. Die Beschlussfassung erfolgt anlässlich von Verwaltungsratssitzungen oder, sofern nicht ein Mitglied mündliche Beratung verlangt, auf dem Zirkulationsweg durch Zirkularbrief, Telegramm, Telefax oder Email. Über die Verhandlungen ist ein Protokoll zu erstellen, in das auch die auf dem Zirkulationsweg gefassten Beschlüsse aufzunehmen sind.

Der Verwaltungsrat kann die Vorbereitung und die Ausführung seiner Beschlüsse oder Überwachung von Geschäften, Ausschüssen oder einzelnen Mitgliedern zuweisen. Er hat für eine angemessene Berichterstattung an seine Mitglieder zu sorgen.

Der Verwaltungsrat wird von seiner Vorsitzenden bzw. seinem Vorsitzenden oder deren Stellvertreter bzw. dessen Stellvertreter einberufen, so oft die Geschäfte dies erfordern. Jedes Mitglied ist berechtigt, bei der Vorsitzenden bzw. beim Vorsitzenden schriftlich unter Angabe des Zweckes die Einberufung einer Sitzung zu verlangen. Besteht der Verwaltungsrat aus mehr als einem Mitglied, so ist er beschlussfähig, wenn die Mehrheit der Mitglieder anwesend sind. Beschlüsse werden mit absoluter Mehrheit der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden.

### **C. Die Revisionsstelle**

#### **Art. 14**

Die Generalversammlung wählt für die Dauer eines Jahres eine/n oder mehrere nach dem Revisionsaufsichtsgesetz zugelassene Revisorinnen bzw. Revisoren (Art. 5 ff. RAG und Art. 727c OR) als Revisionsstelle, wobei für die Amtsdauer die Daten der ordentlichen Generalversammlung massgebend sind. Die Generalversammlung kann auch Ersatzfrauen bzw. Ersatzmänner bezeichnen.

Als Revisionsstelle können auch Handelsgesellschaften und Genossenschaften bestellt werden. Die Revisionsstelle hat insbesondere die im Gesetz vorgeschriebenen Aufgaben zu erfüllen und der Generalversammlung Bericht zu erstatten.

## 4. Weitere Bestimmungen

### Art. 15 Bilanz, Reservefonds, Gewinnverwendung

Bücher und Jahresrechnung werden auf den 31. Dezember eines jeden Jahres, oder auf einen anderen, durch den Verwaltungsrat zu beschliessenden Zeitpunkt, abgeschlossen.

Für die Aufstellung der Bilanz sowie der Erfolgsrechnung sind die gesetzlichen Vorschriften massgebend.

Die Bilanz, die Erfolgsrechnung, der Geschäftsbericht, der Revisionsbericht und die Anträge über die Verwendung des Bilanzgewinns sind spätestens zwanzig Tage vor der ordentlichen Generalversammlung am Gesellschaftssitz und bei allfälligen Zweigniederlassungen zur Einsichtnahme durch die Aktionärinnen bzw. Aktionäre aufzulegen.

### Art. 16 Gewinnverwendung

Über die Verwendung des Bilanzgewinns beschliesst die Generalversammlung alljährlich. Die Generalversammlung darf bei der Festsetzung der Dividende den landesüblichen Zinssatz für langfristige Darlehen ohne besondere Sicherheiten, den für die Befreiung von der Eidg. Stempelabgabe zulässigen Zinssatz in der Höhe von 6% und allfällige in den Bestimmungen der Wohnbauförderung enthaltene Grenzen nicht überschreiten.

### Art. 17 Ausschluss von Tantiemen

Die Ausrichtung von Tantiemen ist ausgeschlossen.

### Art. 18 Bauzinsen

Die Gesellschaft hat die Absicht, das ihr gehörende Baurechtsgrundstück Bern-Grundbuchblatt Nr. 4898, Kreis VI zu überbauen. Den Aktionären werden auf ihren Einlagen betreffend dieses Bauprojekt Bauzinsen von max. 4% p.a. zugesichert. Die Bauzinsen dürfen den Aktionären ab Baubeginn bis längstens zur Bauvollendung gewährt werden (Art. 676 OR).

### Art. 19 Auflösung, Liquidation

Für die Auflösung und Liquidation der Gesellschaft gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Ein Liquidationsüberschuss, der nach Tilgung aller Schulden und Rückzahlung sämtlicher Gesellschaftsanteile zum Nennwert verbleibt, wird vollumfänglich dem gemeinnützigen Wohnungsbau zugewendet.

### Art. 20 Genehmigung der Statuten

Diese Statuten und ihre Änderungen bedürfen vor der Beschlussfassung durch die Generalversammlung einer Genehmigung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), wenn Fördergelder des Bundes bezogen werden, sowie wenn das BWO der Gesellschaft die Gemeinnützigkeit nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) bescheinigen soll.

### Art. 21 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Schweizerischen Handelsamtsblatt als offiziellem Publikationsorgan. Mitteilungen an die im Aktienregister eingetragenen Aktionärinnen bzw. Aktionäre erfolgen schriftlich an die letzte vermerkte Adresse oder mit elektronischer Post.

Fassung 16. Januar 2024

npg AG für nachhaltiges Bauen  
Morgenstrasse 70  
3018 Bern

031 991 22 44

info@npg-ag.ch  
www.npg-ag.ch

 **npg**  
AG für nachhaltiges Bauen